SENAT DE BELGIQUE.

SÉANCE DU 11 JUIN 1853.

Rapport supplémentaire fait par M. Victor Savart, au nom de la Commission de la Justice, sur les art. 28, 37, 38 et 56 du Projet de Loi sur les expropriations.

(Voir le N^o 227, session 1850-1851, les N^{os} 21, 38, 50 et 54, session 1851-1852 de la Chambre des Représentants, et les N^{os} 43, 98, 127, 134, 135, 141, 142 et 144 du Sénat.)

MESSIEURS,

Ensuite d'observations qui se sont produites à la séance du 9 juin 1853, l'art. 28 du projet a été renvoyé à la commission de Justice.

Après délibération la commission a été d'avis de rédiger l'art. 28 en ces termes ;

- « Les baux qui n'ont pas de date certaine avant la transcription de l'exploit
- » de saisie pourront suivant les circonstances être annulés, si les créanciers
- » ou l'adjudicataire le demandent.
- » Sont nuls, les baux consentis par le saisi après la transcription du com-
- » mandement ou de l'exploit de saisie.
- » Les baux consentis après le commandement, même non transcrit, sont
- » également nuls, s'ils excèdent neuf ans ou contiennent quittance d'au moins
- » trois années de loyer. »

Le but de la Commission a été d'harmoniser l'art. 28 avec l'art. 1^{er} de la loi du 21 décembre 1851, et d'empêcher toutes fraudes.

Votre Commission a examiné avec attention l'amendement proposé à l'art. 37 par M. Forgeur et ainsi conçu :

- « Le créancier inscrit qui aura un droit de privilège et de résolution sur
- « tout ou partie des biens à vendre, devra, dans la quinzaine de cette signifi-
- « cation, opter entre ces deux droits.

Passé ce délai il sera déchu de son action en résolution.

S'il opte pour la résolution du contrat, il devra, dans le même délai, notifier son *option au notaire* commis.

Dans ce cas, il sera sursis à la vente de l'immeuble, objet de l'option, jusqu'à ce que le vendeur y ait renoncé ou que la demande en résolution ait été rejetée.

Cette disposition est applicable au copermutant et au *donataire*. (*Lisez donateur*.)

1° La nécessité d'admettre le premier paragraphe de cet amendement, n'apparaît pas, en d'autres termes il présente le même sens que l'article du projet ;

2° D'après le système du Sénat, ce n'est pas *au notaire* mais au greffier du tribunal où se poursuit la saisie que la notification d'option doit être faite ;

3° L'amendement contient la radiation d'une disposition utile, c'est celle énoncée au paragraphe 3 du projet en ces termes :

La notification devra être faite dans le délai ci-dessus fixé et suivie dans les dix jours de la demande en résolution.

4° Enfin, il a paru à votre Commission que le paragraphe 4 de l'art. 37 du Projet de la Chambre, devait s'entendre en ce sens que la poursuite en expropriation n'était suspendue qu'à l'égard de l'immeuble au sujet duquel l'action en résolution était intentée, pour le reste, aucune suspension n'a lieu.

Cette explication, si elle était confirmée par M. le Ministre de la Justice, suffirait peut-être pour déterminer la portée de la Loi.

Cependant, afin d'éviter toute ambiguïté, Votre Commission propose de rédiger le paragraphe quatre en ces termes :

« A partir du jour où le vendeur aura opté pour l'action en résolution, la poursuite en expropriation sera suspendue à l'égard de l'immeuble objet de l'option, etc. Le reste comme au projet.

Moyennant cette adjonction tout doute s'évanouit.

A l'art. 38 votre Commission propose de rédiger le § 2 ainsi qu'il suit :

Du jour de cette mention, la saisie sera commune aux créanciers inscrits, et elle ne pourra plus être rayée que de leur consentement, et du consentement de ceux qui ont fait transcrire leurs commandements, ou en vertu d'un jugement rendu contre eux.

A l'art. 56 du projet ancien (57 de la Commission), la Commission fait observer qu'il y a nécessité de rayer les mots surenchère et surenchérisseur, par suite de la suppression de la surenchère.

En conséquence le § 3 porterait :

Le notaire, ne pourra, à peine de nullité de l'adjudication, et de tous dommages-intérêts, recevoir comme enchérisseur : et le reste comme au projet.

Au § dernier de l'article, votre Commission propose d'ajouter les mots du *saisissant*.

Ce § porterait :

Le notaire pourra, dans tous les cas, requérir caution de l'adjudicataire ; si la caution n'a pas été exigée lors de la vente, le tribunal, sur la demande du *saisissant*, de l'un des créanciers inscrits ; et le reste comme au projet.

Cette adjonction a pour but de suppléer à une omission, car le *saisissant*, s'il est créancier, même chirographaire, doit avoir le droit de demander qu'une caution soit fournie pour sûreté du payement du prix de vente.

WYNS DE RAUCOURT.

Le baron D'ANETHAN.

DE MUNCK-MOERMAN.

J. DE NECKERE.

Le vicomte DE MOERMAN-D'HARLEBEKE.

F. SAVART, Rapporteur.